

## ДОГОВОР КУПЛИ-ПРОДАЖИ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ № xxx/xxx/XX.2016

SolCity World Investment and Development, S.R.L.  
(Доминиканская Республика), далее по тексту именуемое «Продавец», в лице президента Kirill Shrayber, действующего на основании Устава, с одной стороны и гражданин Российской Федерации \_\_\_\_\_, далее по тексту именуемый «Покупатель», действующий на основании закона; также, совместно, именуемые как «стороны», заключили настоящий контракт.

- a. Место заключения договора: Доминиканская Республика.
- b. Время заключения договора: 2016 год « \_\_\_\_ » \_\_\_\_\_.
- c. Место исполнения договора: Доминиканская Республика.

### **Статья 1. Предмет договора.**

1. По настоящему договору купли-продажи земельного участка № \_\_\_\_\_ от 2016 года \_\_\_\_\_, далее по тексту, именуемому как «договор», Продавец обязуется осуществить юридические и иные действия, которые направлены на приобретение, раздел, межевание, иные необходимые действия и передачу в собственность земельного участка в Доминиканской Республике, в проекте SolCity Rio San Juan, далее по тексту, именуемый как «проект».
2. Покупатель обязуется по настоящему договору оплатить, в порядке, в сроки и в размере, обусловленную настоящим договором денежную сумму.

### **Статья 2. Земельный участок.**

1. Общий размер земельного участка проекта SolCity Rio San Juan составляет 1.046.000 кв. м., указанный участок расположен по адресу: Доминиканская Республика, г. Рио Сан Хуан, шоссе Нагуа, Маганте
2. Размер земельного участка № \_\_\_\_\_ составляет \_\_\_\_\_ кв.м.
3. Подробное описание проекта размещено на официальном сайте Продавца в Интернете, по адресу: [www.solcity.info](http://www.solcity.info)

### **Статья 3. Обязанности сторон.**

1. По настоящему договору стороны обязаны точно, добровольно, добросовестно исполнять все условия настоящего договора.
2. Продавец обязуется осуществить следующие действия в интересах Покупателя, в соответствии с план-сметой, своими силами, либо привлеченными на свое усмотрение, сторонними лицами и компаниями (для специальных работ):
  - A. Приобрести участок земли 1.046.000 кв.м.
  - B. Оплатить налог на продажу 4,5%
  - V. Оплатить юр. сопровождение (оплата адвокатов) по приобретению участка проекта.
  - Г. Получить разрешение на раздел участка, оплатить необходимые налоги.
  - Д. Провести землемерные работы по проекту, в том числе: Альтиметрия, раздел на участки, подготовка документов для дислиндо (тех. паспорт участка) на

## CONTRATO DE COMPRA-VENTA DE UN LOTE DE TIERRA # \_\_\_\_ / \_\_\_\_ / \_\_\_\_ .2016

SolCity World Investment and Development, S.R.L.  
(Republica Dominicana), denominado a continuación como Vendedor, representado por el presidente Kirill Shrayber, quien actúa en acuerdo con los Estatutos de la compañía, de un lado, y, un ciudadano de Federación de Rusia \_\_\_\_\_, a continuación denominado como Comprador, que está actuando en base a la legislación vigente; así como en conjunto denominados como Partes, firmó el presente contrato;

- a. Lugar del contrato: Republica Dominicana
- b. Fecha del contrato: año 2016, « \_\_\_\_ » \_\_\_\_\_.
- c. Lugar de cumplimiento del contrato: Republica Dominicana.

### **Artículo 1. Objeto de contrato.**

1. Según presente contrato de compra-venta del lote de tierra # \_\_\_\_\_ del año 2016 \_\_\_\_\_, a continuación, denominado como Contrato, el Vendedor se compromete a realizar las acciones jurídicas y de otro tipo, que están enfocados a la compra, partición, alindamiento entre otras actividades necesitadas y entrega a la propiedad del lote de tierra en Republica Dominicana, en el proyecto Solcity Rio San Juan, denominado a continuación como Proyecto.
2. Comprador se compromete según presente contrato pagar, en orden, plazos y en proporción establecidos por presente contrato, la suma de dinero.

### **Artículo 2. Lote de tierra.**

1. El tamaño total de la parcela del proyecto SolCity Rio San Juan es de 1.046.000 m<sup>2</sup>, parcela indicada se encuentra en la siguiente dirección: Republica Dominicana, ciudad de Rio San Juan, carretera Nagua, Magante
2. Tamaño del lote # \_\_\_\_\_ es de \_\_\_\_\_ m<sup>2</sup>
3. Descripción detallada del proyecto se encuentra colocado en la página web oficial del proyecto en la Internet, en el siguiente enlace: [www.solcity.info](http://www.solcity.info)

### **Artículo 3. Compromisos de las partes.**

1. Según presente contrato las partes se comprometen cumplir con todas las estipulaciones de presente contrato de manera precisa, voluntaria y escrupulosa.
2. El Vendedor realiza las siguientes acciones dentro de los intereses del Comprador, en acuerdo con el plan y presupuesto, por su cuenta o a su discreción por contratación de los terceros, particulares y compañías (para labores especializados):
  - A. Comprar la parcela de 1.046.000 m<sup>2</sup>.
  - B. Pagar el impuesto de venta de 4,5%
  - C. Pagar la asistencia jurídica (pagos de honorarios de abogados) por compra de la parcela del Proyecto.
  - D. Recibir los permisos para la partición de la parcela, pagar los impuestos correspondientes.
  - E. Realizar los labores de agrimensura del Proyecto, tales como: Altimetría, deslinde, preparaciones de los

каждый участок.

Е. Осуществить проектирование и устройство дорог внутри проекта, зеленых и общественных зон, с соответствующими разрешениями.

Ж. Разработать проект водопровода, разметка точек скважин, место для танка с соответствующими разрешениями.

З. Разработать проект подключения электроэнергии к территории с соответствующими разрешениями.

И. Подготовить и подписать с Покупателем акт приемки-сдачи выделенного участка.

К. Готовые документы на участок нового владельца вместе с контрактом сдать на оформление Титула в Земельный Суд Доминиканской Республики.

Л. Продавец обязуется, что на момент передачи участка никакие имущественные права третьих лиц на принадлежащую Покупателю собственность не будут иметь места.

М. Продавец обязуется, что согласования границ участка с соседними (смежными) участками будут проведены исправно и в срок.

Н. Продавец обязуется самостоятельно, в интересах Покупателя, подать документы на оформление Титула (права собственности) на участок по завершении всех необходимых работ и процедур.

3. Покупатель вправе:

А. Знакомиться с правоустанавливающей, проектной и технической документацией по проекту на любом этапе проектных и строительно-монтажных работ, производимых в целях настоящего договора.

Б. Получать информацию об изменениях и дополнениях в правоустанавливающих документах, технических решениях, заключения инспектирующих и надзорных органов, других нормативных и ненормативных актов, принятие которых может влиять на развитие проекта и существо правоотношений сторон.

В. Уступать, по согласованию с Продавцом, свои права по договору третьим лицам, при условии перехода к этим лицам прав и обязанностей Покупателя - стороны по настоящему Договору.

4. Покупатель обязан:

А. Своевременно оплатить участок по настоящему договору, в соответствии с предварительной заявкой.

Б. Своевременно подписать акт приемки-сдачи участка, для чего либо самостоятельно прибыть в расположение участка либо в офис компании, либо соответствующим образом оформить доверенность на лицо, представляющее его интересы.

В. Принимать участие в деятельности сообщества новых владельцев участков, принятии решений, влияющих на жизнь будущего поселка в целом.

Г. Своевременно согласовать границы участка с соседями, в соответствии с планом межевания.

Д. Покупатель обязуется самостоятельно получить Титул на участок в соответствующих гос. органах Республики Доминикана, либо в согласованный срок, это должно сделать доверенное лицо Покупателя с

документами для выдела для каждого участка.

F. Realizar la proyección y organización de los caminos dentro del proyecto, zonas verdes y publicas, con permisos correspondientes

G. Elaborar el plan de la tubería, indicación de las localizaciones de los pozos, sitio de tanque con todos permisos correspondientes.

H. Elaborar el plan de conexión de la electricidad a la parcela con todos permisos

I. Elaborar y firmar con el Comprador el acta de entrega y recepción del lote.

J. Documentos elaborados del lote del nuevo propietario junto con el contrato entregar para la formalización del Título a Dirección Nacional de Registro de Títulos

K. El Vendedor se compromete que al momento de entrega del lote, ninguna pretensión de propiedad de terceros al lote que le corresponde y pertenece al Comprador, no tendrán lugar.

L. El vendedor se compromete que la coordinación de los límites del lote con los lotes adyacentes, será elaborado correctamente y en su plazo.

M. El Vendedor se compromete de manera independiente, dentro de los intereses del Comprador, depositar los documentos para formalización del Título (derecho de propiedad) para el lote, al final de todos trabajos y procedimientos necesarios.

3. El comprador esta en derecho de:

A. Conocer la documentación legal, técnica y de diseño del proyecto en cualquier etapa de los trabajos del proyecto y de construcción-montaje, que se realizan con el fin de presente contrato.

B. Recibir la información acerca de cambios y adiciones en los documentos legales, soluciones técnicas, definiciones de los órganos de supervisión y inspección, otros actos normativos y no normativos, aceptación de cuales puede influir al desarrollo del proyecto y la naturaleza de relación jurídica de las partes.

C. Asignar, por acuerdo con Vendedor, sus derechos a los terceros, con condición de asignación a estos terceros de los derechos y compromisos del Comprador según presente contrato.

4. Comprador está obligado a:

A. Pagar el lote establecido en presente contrato en plazo indicado.

B. Firmar el acto de entrega-recepción del lote en su plazo, para lo cual debe de presentarse personalmente en la localización del lote o en la oficina de la compañía, o de manera apropiada formalizar una carta poder para la persona, que estará representando sus intereses.

C. Tomar parte en la actividad de la sociedad de nuevos propietarios de los lotes, en las decisiones, que influyen a la vida del villaje.

D. A su tiempo coordinar los límites del lote con los vecinos en acuerdo con el plan de agrimensura

E. Comprador se obliga a retirar personalmente el Título de propiedad, en los órganos gubernamentales correspondientes de Republica Dominicana, o en un plazo indicado esto debe de hacer la persona apoderada por Comprador, en acuerdo con su autorización.

соответствующими полномочиями.

#### **Статья 4. Порядок исполнения договора.**

1. После подписания сторонами настоящего договора, Покупатель в течение срока, указанного в инвойсе, осуществляет оплату всей суммы в соответствии с настоящим договором..
2. Продавец, получив от Покупателя денежную сумму, вносит ее на свой банковский счет, на котором Продавцом осуществляется накопление необходимой денежной суммы от всех Покупателей, для приобретения общего земельного участка, и выполнения всех необходимых по настоящему договору платежей и работ.
3. После накопления на банковском счете Продавца необходимой денежной суммы, Продавец заключает контракт с первичным собственником земельного участка проекта общего размера.
4. Приобретая в собственность земельный участок общего размера, Продавец осуществляет все необходимые формальности для юридического оформления.
5. После окончания юридических формальностей приобретения в собственность общего участка проекта, Продавец осуществляет юридические, технические и иные действия, направленные на выделение Покупателю его участка, как части общего земельного участка, в соответствии с п. 3.2 настоящего договора.
6. Передача в собственность Покупателю земельного участка, размером                    м<sup>2</sup> оформляется сторонами актом приема-передачи, после осуществления Продавцом всех необходимых юридических, технических и иных действий. Продавец, из суммы, полученной от Покупателя за земельный участок, самостоятельно осуществляет все и любые платежи, связанные с исполнением настоящего договора.

#### **Статья 5.**

##### **Цена договора, порядок расчетов.**

**Стоимость земельного участка размером                    м<sup>2</sup>, который Покупатель приобретает в собственность, составляет \$21100 (двадцать одна тысяча сто долларов США).**

1. Валюта суммы договора – доминиканские песо. Стороны могут производить расчеты в любых валютах, включая, российский рубль, доллары США, евро.  
Банковские реквизиты, для зачисления денежных сумм, при расчетах между сторонами по настоящему договору:
- 2.

Банковские реквизиты адвокатов  
фонда СПБ АБ «Романов и партнеры»  
(для зачисления рублей РФ):

Получатель: СПБ АБ «Романов и  
партнеры», ИНН 7805340041, КПП  
780501001

Расчетный счет №  
40703810200000000124,

Банковские реквизиты  
SolCity WI&D, S.R.L. для оплаты в доминиканских песо:  
SolCity WI&D, S.R.L. (для зачисления доминиканских песо,  
USD):

Beneficiary: SolCity World Investment and Development, S.R.L.  
RNC 130567328

NUMERO DE LA CUENTA USD: 754542736  
Banco Popular Dominicano Swift BPDODOSX

#### **Artículo 4. Orden del cumplimiento del Contrato.**

1. Después de haber firmado presente contrato, el comprador durante el período especificado en la factura debe realizar el pago de una suma total en acuerdo con presente contrato.
2. El Vendedor, al momento de recibir la suma de dinero, la deposita a su cuenta bancaria, en cual por el Vendedor se realiza el ahorro de la suma de dinero requerida de parte de todos compradores, para la adquisición de toda la parcela de tierra y realización de todos pagos y labores necesitados según presente contrato.
3. Después de ahorrar en la cuenta bancaria del Vendedor de toda la suma, el Vendedor firma el contrato con el propietario primario de la parcela de tierra del proyecto del tamaño total.
4. Al adquirir en propiedad la parcela de tierra del tamaño total, el Vendedor concluye todas las formalidades necesarias para la formalización jurídicas.
5. Después del final de todas las formalidades jurídicas de la adquisición en propiedad de la parcela total del proyecto, el vendedor realiza acciones jurídicas, técnicas y de otro tipo, dedicadas a entregar al Comprador su lote, como parte de la parcela total de tierra, en concordancia con el punto 3.2 de presente contrato.
6. La entrega a la propiedad del comprador del lote del tamaño de                    m<sup>2</sup> se formaliza por partes por medio del acta de entrega-recepción, después del Vendedor haber completado todas actividades jurídicas, técnicas y de otro tipo.
7. Vendedor de la suma recibida del Comprador por el lote de tierra, realiza por su cuenta todos y cualquier tipo de pagos, relacionados con el cumplimiento de presente contrato.

#### **Artículo 5.**

##### **Precio del contrato, orden de pagos.**

**Precio del lote de tamaño de                    m<sup>2</sup>, que el Comprador obtiene en la propiedad es de 21100 USD (veintiun mil cien dólares EEUU).**

1. Moneda de la suma del contrato es peso dominicano. Partes pueden realizar cálculos en cualquier tipo de moneda incluyendo Rublo de Rusia, Dólares de EEUU y Euro.  
Requisitos bancarios para el depósito de sumas de dinero en momento de cálculos entre partes según presente contrato:

ООО «Расчетно-кредитный банк»,  
ИНН7722022623, КПП775001001  
БИК 044585749, к/с №  
30101810100000000749 в отделении  
№ 2 Московского ГТУ Банка Росси

IBAN: DO58BPDO0000000000754542736  
Banco Popular, Isabel La Catolica, Santo Domingo, Republica  
Dominicana  
Banco Corresponsales en U.S.A.  
The Bank of America Merrill Lynch ABA 026009593  
The Bank of New York Mellon ABA 021000018  
Bancos Corresponsales en Europa  
Deutsche Bank, AG, Frankfurt, AM Main Swift: DEUTDEFFXXX  
Commerzbank Bank, Frankfurt, AM Main Swift: COBADEFFXXX

1. Клиент имеет право самостоятельно выбрать реквизиты платежа, в зависимости от валюты платежа.
  2. Оплата на банковские реквизиты СПб АБ «Романов и партнеры» осуществляется на основании: пункта 4 части 4 статьи 25 Федерального закона России «Об адвокатской деятельности и адвокатуре в Российской Федерации», части 2 статьи 975 Гражданского кодекса России и статьи 9 Оферты № 01-07/11 (Соглашения об оказании квалифицированной юридической помощи) от 01.07.2011 года СПб АБ «Романов и партнеры», акцептованной SolCity WI&D, S.R.L..
  3. С момента поступления денежных сумм на банковские реквизиты, указанные в пункте 3 настоящей статьи договора, денежные суммы переходят в собственность SolCity WI&D, S.R.L., СПб АБ «Романов и партнеры» осуществляет распоряжение указанными денежными суммами в пользу SolCity WI&D, S.R.L. Окончательно SolCity WI&D, S.R.L. уточняет денежную сумму, на которую клиент приобрел СПЗ, после зачисления денежной суммы на банковский счет GLOBOS Fund SA в Эстонской Республике. Денежная сумма, оплачиваемая клиентом по банковским реквизитам, указанным в пункте 3 настоящей статьи, определяется в инвойсах, направляемых клиенту по e-mail.
  4. SolCity WI&D, S.R.L. направляет по электронной почте (e-mail) или по программе Skype клиенту Инвойс, в котором указывается сумма платежа. SolCity WI&D, S.R.L. имеет право разделить денежную сумму, указанную в смете, на несколько инвойсов.
  5. Клиент обязан акцептовать и оплатить Инвойс SolCity WI&D, S.R.L. в течении срока, указанного в инвойсе. Клиент обязан технически обеспечить себе получение Инвойс SolCity WI&D, S.R.L. Стороны установили, что подтверждением доставки клиенту Инвойс SolCity WI&D, S.R.L. будет считаться отчет, подтверждающий доставку файла клиенту, сгенерированный программой, использованной для направления Инвойс клиенту.
  6. Стороны установили, что все и любые расходы, связанные с оплатой клиентом денежной суммы в пользу SolCity WI&D, S.R.L., включая и расходы, связанные с конвертацией валют, полностью и безусловно, относятся на клиента.
  7. Клиент, за свой счет и на свой риск, если это предусмотрено национальным законодательством юрисдикции клиента, обязан оформить соответствующие документы валютного контроля, связанные с платежом в пользу SolCity WI&D, S.R.L.
1. El cliente tiene el derecho de elegir independientemente los requisitos del pago, dependiendo de la moneda del pago
  2. Pago a los requisitos de SPb AB "Romanov y Partnery" se realiza en base a: punto 4 de la parte 4 del artículo 25 de la ley Federal de Rusia "Acerca de la actividad jurídica y abogacía en Federación de Rusia", parte 2 del artículo 975 del Código Civil de Rusia y artículo 9 de la Oferta #01-07/11 (Acuerdo de prestación de servicio jurídico calificado) de ;a fecha de 01.07.2011 SPb AB "Romanov y Partnery", aceptado por SolCity WI&D, S.R.L..
  3. Desde el momento del depósito de las sumas de dinero en las cuentas bancarias, indicadas en el punto 3 de presente artículo del contrato, las sumas de dinero pasan a ser propiedad de SolCity WI&D, S.R.L., SPb AB "Romanov y Partnery" realiza el manejo de dichas sumas de dinero a favor de SolCity WI&D, S.R.L. Definitivamente SolCity WI&D, S.R.L especifica la suma, con cual el cliente obtuvo el derecho especial de préstamo, después del depósito de la suma de dinero a la cuenta bancaria de GLOBOS Fund SA en Republica de Estonia. Suma de dinero que se paga por el cliente según los requisitos bancarios, indicados en el punto 3 de presente artículo, se establece por facturas, que se dirigen al cliente por medio de correo electrónico (e-mail).
  4. SolCity WI&D, S.R.L. dirige al cliente vía correo electrónico (e-mail) o via programa Skype la factura, donde se indica el monto a pagar. SolCity WI&D, S.R.L. tiene el derecho de dividir el monto, indicado en el presupuesto para varias facturas.
  5. Cliente está obligado a aceptar y pagar la factura de SolCity WI&D, S.R.L. durante el periodo especificado en la factura. El cliente está obligado a organizar técnicamente la recepción de la factura de SolCity WI&D, S.R.L. Partes establecieron, que el reporte generado por el programa usado para el envío de la factura al cliente, se considerara ser confirmación de la recepción del archivo por el cliente.
  6. Partes establecieron que todos y cualquier tipo de gastos relacionados con el pago de la suma de dinero a favor de SolCity WI&D, S.R.L. por el cliente, incluyendo los gastos de la conversión de moneda, completamente y incondicionalmente le corresponden al mismo cliente.
  7. Cliente por su cuenta y a su propio riesgo, si esto está previsto por la legislación nacional de la jurisdicción del cliente, esta obligado a formalizar los documentos del Seguimiento Monetario, relacionados con el pago a favor de SolCity WI&D, S.R.L.

#### **Статья 6. Срок исполнения обязательств, срок действия договора.**

1. Стороны устанавливают срок выполнения обязательств Продавца по настоящему договору

#### **Artículo 6. Plazo de cumplimiento de las obligaciones, plazo de vigencia del contrato**

1. Partes establecen el plazo para el cumplimiento de los compromisos de Vendedor según presente

в 10 месяцев с момента оплаты участка Покупателем.

2. Настоящий договор действует с момента подписания его сторонами и до исполнения сторонами их взаимных обязательств по настоящему договору.

#### **Статья 7. Информация и документы.**

1. По настоящему договору стороны могут обмениваться информацией, и эта информация для сторон будет считаться официальной, если иное не установлено настоящим договором, по телефону, по факсу, sms, по Skype, по электронной почте и/или в письменной форме (на бумажном носителе), а также в электронной форме с подписанием документа достоверной электронной цифровой подписью (ЭЦП).
2. По настоящему договору стороны могут обмениваться документами, и эти документы для сторон будут иметь юридическую силу и считаться полученными сторонами надлежаще, если иное не установлено настоящим договором, по факсу, по Skype, по электронной почте, в письменной форме на бумажном носителе. Подпись, поставленная под документом, направленным стороной по электронной почте, признается сторонами. Подпись, поставленная под документом, направленным стороной по факсу, признается сторонами. Подпись, поставленная под документом, направленным стороной по Skype, признается сторонами.
3. Наряду с вышеуказанным, стороны могут иметь электронный документооборот и подписывать любые и все документы достоверными ЭЦП.
4. Стороны согласились, что документы, оформленные на бумажном носителе и не имеющие нотариальной формы удостоверения, могут быть подписаны сторонами с использованием факсимиле подписи.
5. При направлении документа по e-mail подписью стороны будет считаться электронный адрес – e-mail, указанный стороной при акцепте настоящего договора. Фактом получения стороной документа будет считаться сформированное электронное подтверждение о доставке сообщения. Покупатель обязан обеспечить получение документов от Продавца по e-mail и уведомлять Продавца, подтверждая соответствующее получение сообщения.

#### **Статья 8. Арбитраж.**

1. Настоящим стороны установили, что все споры и (или) разногласия между сторонами, по настоящему договору или (и) исполнению настоящего договора, разрешаются сторонами в форме переговоров, на основании претензии, которая направляется, в электронной форме – указанным адвокатам стороны, а в письменной форме – стороне договора (претензионный порядок).
2. Урегулирование спора и (или) разногласий между сторонами должно быть разрешено в течение тридцати рабочих дней, начиная с момента получения претензии. В случае не достижения сторонами компромисса по результатам переговоров, любая сторона может обратиться в суд, установленный настоящим договором.

contrato de 10 meses desde el momento de pago del lote por el Comprador.

2. Presente contrato está vigente desde el momento de su firma por las partes y hasta el cumplimiento de los compromisos mutuos según presente contrato.

#### **Artículo 7. Información y documentos.**

1. Según presente contrato las partes pueden intercambiarse la información y esta información para las partes se considerara ser oficial, si lo otro no está previsto en presente contrato, por medio de Fax, sms, Skype, correo electrónico y/o por escrito (en un portador de papel), así como de manera electrónica, firmando el documento con la firma electrónica digital notariada (FED).
2. Según presente contrato las partes pueden intercambiarse los documentos, y esos documentos para las partes pueden tener el valor jurídico y considerarse ser recibidos por las partes de manera apropiada, si lo otro no está establecido por presente contrato, por fax, skype, correo electrónico, por escrito en un portador de papel. La firma puesta debajo del documento, enviado por la parte vía correo electrónico, se acepta por partes. La firma puesta debajo del documento enviado por fax se acepta por las partes. La firma debajo del documento enviado por Skype, se acepta por las partes.
3. En el mismo orden con lo ante indicado, las partes pueden tener la rotación digital de documentos y firmar todo y cualquier documento con la FED notariada.
4. Las partes acordaron, que los documentos formalizados en un portador de papel que no tengan la forma de identificación notarial, pueden ser firmados por las partes utilizando el facsímil de la firma.
5. Al dirigir el documento vía email, se considerara como firma la dirección del correo electrónico, indicado por la parte al aceptar presente contrato. El hecho de la recepción del documento por la parte, se considerara ser la confirmación digital de la entrega del mensaje. El comprador está comprometido a abastecer la recepción de los documentos de parte del Vendedor vía correo electrónico y notificarle al Vendedor, confirmando la recepción del mensaje correspondiente.

#### **Artículo 8. Arbitraje.**

1. Por medio de presente las partes establecieron que todas las discusiones y/o desacuerdos entre las partes, por presente contrato y/o cumplimiento de presente contrato, se resuelven por las partes en forma de negociación, en base a la pretensión, que se dirige de manera electrónica por el abogado indicado de la parte, y por escrito a la parte del contrato (orden de la pretensión).
2. La regularización de la discusión y/o desacuerdos entre las partes debe de ser solucionado durante 30 (treinta) días laborables, desde el momento de la recepción de la pretensión. En caso de no llegar a un compromiso en resultado de negociación, cualquier parte está en derecho a dirigirse a la justicia, establecida por presente contrato.



3. Настоящим стороны установили, что все и любые споры между сторонами и (или) разногласия между сторонами, возникающие, как по настоящему договору, так и (или) по исполнению настоящего договора разрешаются сторонами в третейском суде (арбитраже), установленном настоящим договором.
4. Любой спор, вытекающий или затрагивающий этот договор, разрешается в третейском /арбитражном суде г. Санто Доминго, Доминиканская Республика
5. Стороны установили, что в случае направления Покупателем искового заявления в третейский суд, Покупатель обязан направить копию искового заявления адвокатам Продавца на электронный адрес (e-mail): [advocat.spb@gmail.com](mailto:advocat.spb@gmail.com).
6. Настоящим стороны установили, что процессуальной нормой права для сторон будет являться настоящий договор и регламент третейского суда (арбитража), установленного настоящим договором.
7. Стороны установили, что нормами материального права для сторон будут являться:
  - A. Настоящий договор.
  - B. Гражданское и хозяйственное право Доминиканской Республики.
8. Стороны установили, что исполнение решения третейского суда (арбитража) осуществляется сторонами на основании норм права, регламентирующих исполнительное производство на территории юрисдикции предъявления решения третейского суда (арбитража) к исполнению
9. Решение третейского суда (арбитража), установленного сторонами по настоящему договору, является для сторон обязательным, безусловным и обжалованию не подлежит.

### **Статья 9. Прочие условия.**

1. Настоящий договор составлен сторонами на бумажном носителе, в простой письменной форме, на русском и испанском языках, в двух экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу (по одному экземпляру договора у каждой стороны). В случае расхождения между текстами договора на русском и испанском языках, считается правильным текст договора на испанском языке.
2. Все изменения, приложения и (или) дополнения к настоящему договору, за исключением приложений, опубликованных на официальном сайте Продавца в Интернете, оформляются сторонами на бумажном носителе, в простой письменной форме, в двух экземплярах на русском и испанском языке и становятся обязательными для сторон – приобретают юридическую силу, с момента подписания обеими сторонами.
3. Настоящий договор становится обязательным для сторон – приобретает юридическую силу, с момента подписания договора обеими сторонами.
4. Настоящий договор прекращается по окончании исполнения сторонами своих обязательств по настоящему договору, за исключением наступления форс-мажорных обстоятельств или тцетности договора.
5. Форс-мажорные обстоятельства (обстоятельства непреодолимой силы) могут приостановить исполнение договора, до их окончания. В случае, если форс-мажорные обстоятельства делают договор

3. Por medio de presente, las partes establecieron que todo y cualquier tipo de discusión entre las partes y/o desacuerdos entre las partes, que ocurren como según presente contrato, así como y/o cumplimiento de presente contrato, se resuelven por las partes en la justicia (Arbitraje), establecido por presente contrato.
4. Cualquier discusión, que proviene de o afecta presente contrato, se resuelve en el Arbitraje de ciudad de Santo Domingo de Republica Dominicana.
5. Las partes establecieron que en caso de dirigir la pedida al Arbitraje por parte del Comprador, el Comprador se compromete a dirigirle la copia de la pedida a los abogados del Vendedor, al correo electrónico: [advocat.spb@gmail.com](mailto:advocat.spb@gmail.com)
6. Por medio de presente las partes establecieron que la norma procedimental del derecho para las partes será el presente contrato y el reglamento del Arbitraje, establecido por presente contrato.
7. Partes establecieron que las normas del derecho material serán:
  - A. Presente contrato.
  - B. Derecho Civil y Económico de Republica Dominicana
8. Las partes establecieron que el cumplimiento de la decisión del Arbitraje se realiza por partes en base a las normas del derecho, que regulan el proceso ejecutorio en el territorio de la jurisdicción de la entrega de la decisión del Arbitraje a cumplir.
9. La decisión del Arbitraje, establecido por las partes por presente contrato, es obligatorio e incondicional para las partes y no está sujeto a la apelación.

### **Artículo 9. Otras disposiciones.**

1. Presente acuerdo esta formalizado por partes en un portador de papel, de manera simple por escrito, en idiomas ruso y español, en dos ejemplares, que tienen el mismo valor legal (un ejemplar del contrato para cada parte). En caso de diferencias textuales entre idiomas ruso y español, se considera ser correcto el texto en el español.
2. Todos cambios, adiciones y/o suplementos de presente contrato, excluyendo las adiciones publicadas en el sitio web oficial del Vendedor, se formalizan por las partes en un portador de papel, de manera simple por escrito, en dos ejemplares en idiomas ruso y español y se consideran ser obligatorios para las partes, obtienen el valor legal desde el momento de su firma por ambas partes.
3. Presente contrato se considera ser obligatorio para las partes, y obtiene el valor legal desde el momento de la firma de presente contrato por ambas partes.
4. Presente contrato termina su vigencia al momento de final de los compromisos de las partes por presente contrato, excluyendo casos de ocurrencias de fuerza mayor o la frustración del contrato.
5. Ocurrencias de fuerza mayor (ocurrencias de fuerza insuperable) pueden frenar el cumplimiento del contrato, hasta el final de dichas ocurrencias. En caso de que las ocurrencias de fuerzas mayores convierten el contrato a no posible ser realizado, entonces los compromisos de las partes por presente contrato se

неисполнимым, то обязательства сторон по договору считаются прекращенными. Тщетность договора определяется судом, установленным сторонами по настоящему договору. Признание судом договора тщетным прекращает обязательства сторон по договору.

6. Реквизиты сторон по настоящему договору, указываются сторонами в письме, направленном по e-mail, а Продавец имеет право указать свои реквизиты в Инвойс, направляемом Покупателю в соответствии с условиями настоящего договора.

consideran ser anulados. La frustración de presente contrato se indica por la Justicia, establecida por las partes por presente contrato. La admisión de la frustración del contrato por el Arbitraje anula todos compromisos de las partes según presente contrato.

6. Requisitos de las partes según presente contrato, se indican por las partes en la carta, dirigida al correo electrónico, y el Vendedor tienen el derecho de indicar sus requisitos en la Factura, dirigida al comprador en acuerdo con las condiciones del presente contrato.

#### Реквизиты сторон / Requisitos del vendedor y del comprador /

##### Vendedor

Solcity World Investment & Development, S.R.L.,  
Santo Domingo, Republica Dominicana  
Restauracion ave. 261 off. 2-a, sector San Anton,  
Zona Colonial, Santo Domingo, Republica  
Dominicana RNC 130567328

Beneficiary: SolCity World Investment and  
Development, S.R.L.

NUMERO DE LA CUENTA USD: 754542736

Banco Popular Dominicano Swift BPDODOSX

IBAN: DO58BPDO0000000000754542736

Banco Popular, Isabel La Catolica, Santo Domingo,  
Republica Dominicana

Banco Corresponsales en U.S.A.

The Bank of America Merrill Lynch ABA 026009593

The Bank of New York Mellon ABA 021000018

Bancos Corresponsales en Europa

Deutsche Bank, AG, Frankfurt, AM Main Swift:

DEUTDEFFXXX

Commerzbank Bank, Frankfurt, AM Main Swift:

COBADEFFXXX

##### Comprador

**Имя (латиницей):**

**Пасaporte/Паспорт:**

**Дата рождения:**

**Адрес:**

**Телефон:**

**Email:**

Подписи сторон/Firma de las partes:

1. Продавец/Vendedor:

Президент/Presidente SolCity WI&D, S.R.L. Kirill Shrayber

\_\_\_\_\_ / Kirill Shrayber /

2. Покупатель/Comprador:

ПОЛНОСТЬЮ ПИШЕТСЯ РУКОЙ Покупателя Ф.И.О./SE ESCRIBE MANUAL POR COMPRADOR EL NOMBRE Y APELLIDO

\_\_\_\_\_ / \_\_\_\_\_ /

План участков в проекте SolCity Rio San Juan/ Plan de los lotes en el proyecto SolCity Rio San Juan



Las firmas de las partes:

3. El vendedor:  
El presidente SolCity WI&D, S.R.L. Kirill Shrayber

\_\_\_\_\_ / Kirill Shrayber /

4. El comprador:

\_\_\_\_\_ *es escrito POR COMPLETO por la MANO del comprador Ф.И. О*

\_\_\_\_\_ / \_\_\_\_\_ /

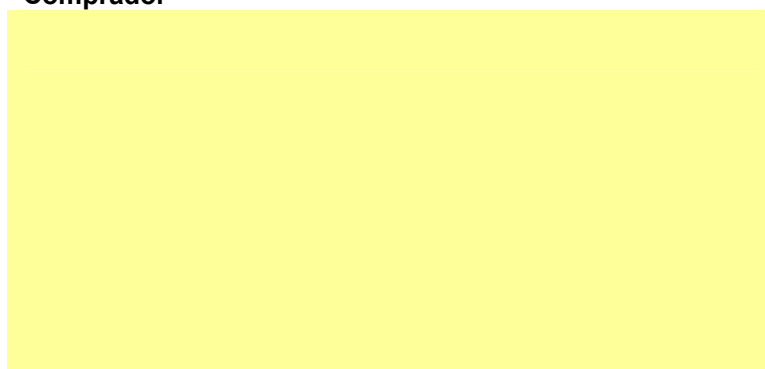


Приложение № 2 к договору о купле-продаже земельного участка № [REDACTED]  
 Adición #2 para el Contrato de compra-venta del lote de tierra # [REDACTED]

<p><b>Предварительная (гарантийная) оплата покупателя:</b></p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. Покупатель, в течение 3 дней после подписания контракта, вносит в качестве гарантийной оплаты по контракту сумму из расчета 6330 (шесть тысяч триста тридцать) долларов США за каждый приобретаемый участок.</li> <li>2. Указанная гарантийная оплата вносится на расчетный счет компании SolCity WID SRL.</li> <li>3. Указанная гарантийная оплата является частью основного платежа по контракту, и учитывается в полном объеме при окончательном расчете.</li> <li>4. В случае, если покупатель не оплачивает в срок, указанный в инвойсе контракта, основную сумму платежа за приобретаемые объекты, указанная гарантийная оплата остается в собственности Продавца, в качестве компенсации просроченного платежа.</li> </ol>	<p><b>El pago preliminar (de garantía) del comprador:</b></p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. El comprador, durante 3 días después de la firma del contrato, aporta en calidad del pago de garantía la suma de 6330 (seis mil trescientos treinta) dólares de EEUU por cada solar adquirido.</li> <li>2. El pago indicado tiene que ser realizado a la cuenta contable de la compañía SolCity WID SRL.</li> <li>3. El pago de garantía es la parte del pago principal por el contrato, y es tomado en consideración al completo junto al ajuste de cuenta final.</li> <li>4. En caso de que el comprador no pague al tiempo, indicado en el invoice del contrato la suma básica de pago por los objetos adquiridos, el pago de garantía se queda en la propiedad del Vendedor, en calidad de la compensación del pago caducado.</li> </ol>
--	--

**Реквизиты сторон / Requisitos del vendedor y del comprador /**  
**Vendedor Comprador**

Solcity World Investment & Development, S.R.L.,  
 Santo Domingo, Republica Dominicana  
 Restauracion ave. 261 off. 2-a, sector San Anton,  
 Zona Colonial, Santo Domingo, Republica  
 Dominicana RNC 130567328  
 Beneficiary: SolCity World Investment and  
 Development, S.R.L.  
 NUMERO DE LA CUENTA RD\$: 779543362  
 Banco Popular Dominicano  
 Swift BPDODOSX  
 Banco Popular, Isabel La Catolica.



Las firmas de las partes:

1. El vendedor:

El presidente SolCity WI&D, S.R.L. Kirill Shrayber

\_\_\_\_\_ / Kirill Shrayber /

2. El comprador:

\_\_\_\_\_ es escrito POR COMPLETO por la MANO del comprador Ф.И. О

\_\_\_\_\_ / \_\_\_\_\_ /



Solcity World Investment & development, S.R.L., Santo Domingo,  
Republica Dominicana, Restauracion ave. 261 off. 2-a, sector San Anton,  
Zona Colonial, Santo Domingo, Republica Dominicana

### INVOICE/FACTURA

Contract № \_\_\_/\_\_\_/\_\_\_ от \_\_\_/\_\_\_/2016

№ \_\_\_/\_\_\_/\_\_\_

**DATE**

(дата)

ДАТА

**PRIVATE PERSON**

(Имя, Фамилия)

**COUNTRY**

(юрисдикция)

\_\_RUSSIA\_\_

**PASSAPORTE**

(данные паспорта)

**PAYABLE**

(срок оплаты)

ДАТА ОПЛАТЫ

**BANKERS:**

(реквизиты банка)

**Beneficiary:**

SolCity World Investment and Development, S.R.L.,  
RNC: 130567328

**Beneficiary's address:**

Restauracion ave. 261 off. 2-a, sector San Anton,  
Zona Colonial, Santo Domingo, Republica  
Dominicana

**Beneficiary's account No.**

754542736

**Beneficiary's Bank:**

Banco Popular Dominicano Dominican Republic,  
Santo Domingo, Isabel La Catolica str.

**SWIFT code:**

BPDODOSX

**IBAN:**

DO58BPDO000000000000754542736

**Intermediary Banks:**

**In USA:**

The Bank of America Merrill Lynch  
ABA 026009593  
The Bank of New York Mellon  
ABA 021000018

**In Europe:**

Deutsche Bank, AG, Frankfurt, AM  
Main Swift: DEUTDEFFXXX  
Commerzbank Bank, Frankfurt, AM  
Main Swift: COBADEFFXXX

**DETAILS OF PAYMENT**

(назначение платежа)

Contrato de compra-venta del lote # \_\_\_/\_\_\_/\_\_\_

**SUM TOTAL**

(итого сумма к оплате)

**TOTAL:**

**21100.00 USD**